

lefier nieuwsbrief

Maart 2023

Transformatie Van Heemskerckflat



In deze nieuwsbrief vind je informatie over de transformatie van de Van Heemskerckflat. We informeren je over de belangrijkste zaken uit het Sociaal Statuut Studenten. Daarnaast leggen we uit wat de transformatie precies zal inhouden.

Aanleiding transformatie en Sociaal Statuut

Huidige situatie

De studentenflat aan de Van Heemskerckstraat 1 is gebouwd in de jaren '60. De flat bestaat uit 229 onzelfstandige kamers van gemiddeld 15 m². De keuken en sanitaire voorzieningen worden ongeveer met 15 bewoners gedeeld. De afgelopen jaren heeft Lefier wel groot onderhoud uitgevoerd, zoals het vervangen van de badkamers maar er is niets gedaan aan de indeling.

Aanleiding

In de huidige situatie worden de sanitaire voorzieningen gedeeld met veel bewoners. Al een aantal jaren zien we dat studenten op het gebied van woonwensen meer zelfstandigheid en kwaliteit willen. Daarom hebben we de afgelopen jaren de 3 grote Selwerdfats getransformeerd. Lefier wil een vergelijkbaar concept uitvoeren in de flat aan de Van Heemskerckstraat 1. Hierbij vinden we het belangrijk dat er wel plekken komen waar studenten elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast is de energetische kwaliteit van de flat niet goed genoeg en is het noodzakelijk dat we gaan verduurzamen.

Dringend eigen gebruik

Zoals in de mail aangegeven zegt Lefier jouw huur op wegens dringend eigen gebruik. Wat houdt dat precies in? De verbouwing is dusdanig ingrijpend dat dit niet uitgevoerd kan worden in een bewoonde situatie. Om de verhuurbaarheid in de toekomst te waarborgen en de kwaliteit van de flat te verbeteren zijn we van mening dat we deze ingreep moeten uitvoeren. Daarom zegt Lefier jouw huur op wegens dringend eigen gebruik. Als huurder moet je akkoord gaan met de beëindiging van de huurovereenkomst. In de mail staat een link waar je akkoord kan gaan met de beëindiging. Daarnaast stellen we je nog een aantal vragen, die betrekking hebben op je persoonlijke situatie. Het is erg belangrijk dat je de vragen beantwoordt. Alleen dan krijgen we een goed beeld van jouw situatie.

Sociaal Statuut

Omdat Lefier jouw huur beëindigd, treedt het Sociaal Statuut Studenten 2023 in werking. In dit statuut staan jouw rechten en plichten omschreven. De belangrijkste punten:

Vervangende huisvesting

Je hebt recht op vervangende huisvesting. Ben je student dan krijg je een inschrijving bij ROOM met daaraan gekoppeld een zogenaamde urgentie. Als je op andere kamers reageert, krijg je voorrang op overige kamerzoekenden. Reageren meerdere studenten met deze urgentie op dezelfde kamer dan heeft degene met de langste woonduur voorrang. Reageer je op een kamer waarbij de toewijzingsregel 'hospiteren op basis van inschrijfduur' geldt? Dan kom je bovenaan aan de lijst te staan, echter kunnen achterblijvende huurders nog wel een andere kandidaat kiezen. In de advertentie is te zien of je op de kamer kan reageren met urgentie. Ben je geen student meer, dan krijg je urgentie op een sociale huurwoning bij WoningNet. Je reageert dan op woonruimte die beschikbaar is op WoningNet.

Terugkeergarantie

Denk je dat je na de transformatie van de flat nog studeert en lijkt je het leuk om terug te keren naar de flat in een compleet nieuw "jasje"? Dat kan. Je kan aanspraak maken op een zogenaamde terugkeergarantie. Tijdens de werkzaamheden verblijf je dan in een wisselwoning, bijvoorbeeld in de Dragant of Acero. De werkzaamheden zullen naar verwachting een jaar in beslag nemen.

Duur urgentie

Vanaf het moment dat je de mail met de aanzegging hebt ontvangen, heb je precies 1 jaar de tijd om vervangende huisvesting te vinden. Het is daarom belangrijk dat je zo spoedig mogelijk de vragenlijst invult, zodat we de urgentie kunnen koppelen aan jouw inschrijving. Sta je nu al ingeschreven bij ROOM of WoningNet dan zal de urgentie worden gekoppeld aan die inschrijving. Na toewijzing van andere woonruimte zal die inschrijving weer worden hersteld zodat je de punten die je nu hebt opgebouwd niet kwijt bent. Uiteraard mag je ook binnen één jaar via een andere manier woonruimte vinden, bijvoorbeeld in een andere stad of als je gaat samenwonen.

Vergoeding

Als je gaat verhuizen heb je recht op een vergoeding. De vergoeding bedraagt € 740,- euro (prijsspeil 2023). Dit bedrag wordt overgemaakt, zodra je je kamer hebt opgezegd. Heb je andere woonruimte gevonden dan is het belangrijk dat je dit doorgeeft aan Lefier ter attentie van Annie Elting en Rina Loman. De contactgegevens kan je vinden onder contact.

Inloopbijeenkomst

Een verhuizing is niet niks en wellicht heb je vragen over wat in deze nieuwsbrief staat. We organiseren daarom twee inloopbijeenkomsten waar je informatie kan krijgen en waar je vragen kan stellen. Een aantal medewerkers van Lefier zijn dan aanwezig. De bijeenkomsten houden we op woensdag 5 april van 19.00 tot 20.30 uur en donderdag 6 april van 10.00 tot 11.30 uur. Locatie: Hoendiep Cafe op de begane grond

Contact

Heb je vragen over bijvoorbeeld het Sociaal Statuut, andere woonruimte of de vergoeding dan kan je contact zoeken met Annie Elting of Rina Loman via 088 2033000 of via info@lefier.nl.



Wat houdt de transformatie precies in?

Kamers en gemeenschappelijke ruimtes

Na de transformatie zijn de kamers vergroot. Dit doen we door zowel aan de voor- en achterzijde van de flat een stuk uit te bouwen. De nieuwe kamers worden gemiddeld 19 m². Daarnaast krijgt elke kamer een eigen badkamer met toilet. De keuken wordt gedeeld met 7 bewoners. Bij de keuken komt ook weer een woonkamer. Deze zal volledig ingericht zijn. Er zal ook een verandering plaatsvinden op de begane grond. Naast een aantal gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een wasserette, zullen hier ook ruimtes komen waar studenten elkaar kunnen ontmoeten. Je kan hierbij denken aan een gemeenschappelijke studieruimte of een recreatieruimte.

Buitenruimte

In de nieuwe situatie bevindt de hoofdingang zich aan de achterzijde van de flat n. Op dit moment heeft het binnenterrein een rommelige aanblik en bestaat die vooral uit steen. We zullen dit terrein gaan vergroenen. Daarnaast willen we hier plekken creëren waar studenten gezellig buiten kunnen zitten.

Extra kamers

De flat bestaat nu uit 229 onzelfstandige kamers. Door een efficiënte herindeling van de kamers heeft de flat straks 265 semi-zelfstandige kamers. Dit is een mooie aanvulling en past in onze doelstelling om ons studentenbezit uit te breiden.

Duurzaamheid

Naast dat kamers worden vergroot en de indeling wordt gewijzigd, zal de flat op het gebied van energieverbruik een stuk duurzamer worden.

Huurprijs

De kale huurprijs zal passen binnen het huurbeleid van Lefier en zal tussen de € 350,- en € 390,- komen te liggen. Over dit bedrag is het mogelijk om huurtoeslag aan te vragen bij de Belastingdienst. Hierdoor zullen de totale woonlasten niet heel veel stijgen in vergelijking tot de huidige situatie. Het toekennen van huurtoeslag is onder voorbehoud van besluitvorming bij de Belastingdienst. Aan de genoemde huurprijzen kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie

De impressies geven de flat weer in de nieuwe situatie. Dit is niet definitief en kan dus wijzigen.

